

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



2.1 รายละเอียดโครงการ

ลักษณะ/ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 8 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 455 ยูนิต และที่จอดรถ 149 คัน โครงการเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีส่งเป็นล๊อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 97.50% ของห้องพักทั้งหมด (ห้องชุดทั้งหมด 455 ห้องชุด เข้าอยู่แล้ว 444 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 410 ห้องชุด และเช่า 34 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคาร โครงการเดอะนิช ไอที เสรีไทย เฟส 1 จัดจ้าง บริษัท วิกตอรีแมนเนจเม้นเซอร์วิส จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยรวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

- | | |
|--|---|
| 2.1.1 ชื่อโครงการ | โครงการ เดอะนิช ไอที เสรีไทย เฟส 1 |
| 2.1.2 สถานที่ตั้งโครงการ | 209/3 ซ.เสรีไทย 81/2 ถ.เสรีไทย แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร 10230 |
| ทิศเหนือ | ติดกับ พื้นที่ว่างเปล่า บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น, อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น บางชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ โครงการ อาคาร นิช ไอที วงแหวน |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ ที่ดินว่างเปล่า |
| ทิศตะวันตก | ติดกับแปลงที่ดินภาวะจำยอม ร้านกาแฟ และร้านอาหารริมทาง |
| 2.1.3 เจ้าของโครงการ | บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2.1.4 จัดทำรายงานโดย | บริษัท คอน สตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด |
| 2.1.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | เลขที่ ทส 1009.5/7836 ลงวันที่ 06/07/2558 |
| 2.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย | ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 (ระยะดำเนินการ) |
| 2.1.7 ประเภทโครงการ | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 2.1.8 สภาพโครงการปัจจุบัน | อาคารอยู่อาศัยรวมโครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด |
| 2.1.9 ขนาดพื้นที่โครงการ | โครงการมีขนาด 3-2-97.5 ไร่ |



อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย
- ชั้น 1 (อาคาร A)	1,507 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 (อาคาร A)	8,491 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า (อาคาร A)	เป็นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำ
- ชั้น 1 (อาคาร B)	1,253 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 (อาคาร B)	8,568 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า (อาคาร B)	เป็นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำ
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 19,821 ตารางเมตร	

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงาม กับโครงการพื้นที่สีเขียวของ โครงการมีทั้งหมดประมาณ 2,845.56 ตร.ม. (โครงการได้ปรับแก้ไขพื้นที่สีเขียว ใหม่ เนื่องจากได้ทำการปรับพื้นที่สีเขียวบางส่วนไปเป็นที่จอดรถ รถจักรยานยนต์ แต่โครงการได้นำพื้นที่ที่เคย ออกแบบเป็นพื้นคอนกรีต มาปรับเพิ่มเติมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) โดยพิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียวให้มี ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้ โครงการอาคารอยู่ อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการ พื้นที่สีเขียว ชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการ ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตาม พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการคือพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างซึ่งไม่ได้ใช้ได้แนว อาคาร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร

2.3 กิจกรรมภายในโครงการ

การบำบัดน้ำเสียอาคาร A

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร A มีปริมาตรเท่ากับ 18.14 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.15 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขต คำนายาวเก็บขนต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร A มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 12.30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 6.53 ชั่วโมง

3) บ่อรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร A จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อรวมน้ำเสียของอาคาร A ซึ่งมีปริมาตร 6.58 ลบ.ม. สามารถกักเก็บน้ำเสีย 1.36 ชั่วโมง ซึ่ง จะรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อสูบ น้ำเสียต่อไป

การบำบัดน้ำเสียอาคาร B

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร B มีปริมาตรเท่ากับ 19.28 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกัก น้ำเสียประมาณ 6.77 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขต คำนายาวเก็บขนต่อไป



2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร B มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 13.40 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลา กักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 7.36 ชั่วโมง

3) บ่อรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร B จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร B ซึ่งมีปริมาตร 1.38 ลบ.ม. สามารถกักเก็บน้ำเสีย 1.58 ชั่วโมง ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อสูบ น้ำเสียต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

1) บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย (Pump Surin & Equalization Tank) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร A และ B จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียรวมของ เฟส 1 (ภาคผนวกที่ 1) ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้า ระบบเติมอากาศอย่าง ต่อเนื่อง โดยมีเครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 KW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 2.5 ลบ.ม./ชม. TD1. 8 ม. สลับกันทำงาน บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย มีปริมาตรรวม 40.60 ลบ.ม. และระยะเวลาเก็บกักประมาณ 4.27 ชม.

2) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศของเฟส 1 มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 59.57 ลบ.ม มีระยะเวลาเก็บกัก น้ำเสียประมาณ 6.27 ชั่วโมงน้ำเสียจากบ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียจะถูก สูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ จุลินทรีย์ใน บ่อเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็น คาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติม อากาศชนิด Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail จำนวน 2 เครื่อง สามารถให้ ปริมาณอากาศได้ 2.0 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานโดย Timer Switch มีค่า MLSS เท่ากับ 3,417 mg/L และ F/M Ratio เท่ากับ 0.28

3) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อดกตะกอนของเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 25.44 ลบ.ม. มี Surface loading และ Weir Loading เท่ากับ 19.05 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน และ 19 ลบ.ม./ม.-วัน ตามลำดับ มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 11.97 ตร.ม. และมีระยะเวลาเก็บกัก 2.68 ชั่วโมง ถึงตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนที่จมตัวลงกัน บ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ส่วนน้ำใสจะผ่านเข้าสู่ถังน้ำใส (Effluent Tank)

4) บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) ปริมาตร 6 ลบ.ม. จะมีเครื่องสูบน้ำ Submersible sludge Ramp ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail มอเตอร์ขนาด 0.75 Kw. จำนวน 2 เครื่อง สามารถสูบตะกอนได้ 6.0 ลบ.ม./ชม. TDH 8.0 เมตร สลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch โดยจะสูบตะกอนเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน และตะกอนบางส่วนจะหมุนเวียนเข้าสู่ บ่อเติมอากาศ

5) บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อเก็บตะกอนของเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 16.84ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนเพื่อรอการสูบออกไปทิ้งนอกระบบ โดยสามารถกัก เก็บตะกอนได้นานประมาณ 37 วัน อย่างไรก็ตาม ตะกอนส่วนเกินจะได้รับการกำจัดโดยรถดูดสิ่ง ปฏิกูลของสำนักงานเขตคั่นนายาวประมาณเดือนละ 1 ครั้ง

6) บ่อน้ำใส (Effluent Tank) บ่อน้ำใสเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 13.23 ลบ.ม.และมีระยะเวลาในการกักเก็บประมาณ 84 นาที ทำหน้าที่ในกักเก็บน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอน แล้ว เพื่อรอระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ

การระบายน้ำท่วม และป้องกันน้ำท่วม

1. การระบายน้ำฝน

1.1.การระบายน้ำฝนในแนบราบจัดให้มีรางระบายน้ำโดยรอบตัวอาคารเป็นท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จากนั้นระบายน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำที่ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอย เสรีไทย 81/2 ด้านหน้าโครงการ



1.2.การระบายน้ำในแนวตั้งน้ำฝนจะถูกรวบรวมจากชั้นดาดฟ้า และระบายทิ้งพัก เพื่อระบายลงสู่บ่อหน่วยต่อไป (ภาพแสดงการระบาย น้ำฝนในแนวราบและแนวตั้ง ตามภาพที่ 1-4)

2.ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1.ท่อระบายน้ำเสียทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆเข้าสู่ส่วนแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

2.2.ท่อระบายน้ำโสโครกทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ส่วนแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

2.3.ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาคารทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาคารเข้าสู่ถังตกไขมันก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

3. ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้มีการจัดให้ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักอยู่เป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำและบ่อพัก น้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้มีการทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักนี้ โดยเฉพาะช่วงก่อนฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด

การจัดการขยะมูลฝอย

1. อัตราการเกิดขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยของโครงการเกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้พักอาศัย ได้แก่ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ แลห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

2. ประเภทและปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ

ขยะมูลฝอยของโครงการจำแนกประเภทมูลฝอยได้ 2 ประเภทได้แก่ ขยะมูลฝอยแห้ง และขยะมูลฝอยเปียก

3. การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ

-การรวบรวมขยะมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีถังขยะสำหรับรองรับขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆของโครงการ โดยจะมีพนักงานเก็บรวบรวมขยะ มูลฝอยใส่ลงถังขยะแล้วนำมาเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะของโครงการ (ภาพที่ 1-7) รายละเอียดดังนี้

-ส่วนห้องพักโครงการโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะภายในห้องพัก ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านประจำในแต่ละชั้นรับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อยภายในห้องพัก โดยจะเก็บขยะใส่ลงถังแล้วใช้รถเข็นขนขยะนำขยะไปพักไว้ใน ห้องพักขยะรวมของโครงการ

-พื้นที่ในส่วนอื่นของโครงการเป็นพื้นที่ใช้สอยส่วนรวม เช่น บริเวณลานจอดรถต้อนรับ โถงทางเดินร่วม สรรว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะไว้ตามส่วนต่างๆของโครงการ เช่น บริเวณหน้าลิฟท์ โถงทางเดิน และห้องน้ำ เป็นต้น เจ้าหน้าที่/แม่บ้านของโครงการจะดูแล/ตรวจสอบและจัดเก็บขยะ เพื่อนำไปจัดเก็บในห้องพักขยะรวมของโครงการต่อไป

4. การจัดเก็บขยะมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง โดยแยกเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง เพื่อรองรับขยะมูลฝอยของโครงการ



5. การเก็บขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยของโครงการจะถูกจัดเก็บโดยรถบริการจัดเก็บโดยรถบริการจัดเก็บขยะของ กทม. ซึ่งรถเก็บขยะสามารถจอดบริเวณหน้าโครงการ และสามารถเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการได้อย่างสะดวก และไม่เกิดความวุ่นวายการจราจรเข้า-ออกของผู้พักอาศัย

ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้บริเวณพื้นที่ของโครงการนั้นมีทั้งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ภาพที่ 1-8) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบปรับอากาศ

โครงการออกแบบให้ทุกห้องพักมีระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนตามความเหมาะสมกับขนาดของภาระการทำความเย็น

2. ระบบระบายอากาศ

โครงการมีการระบายอากาศ 2 แบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล มีรายละเอียดดังนี้

3. ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติภายในพื้นที่โครงการ เช่น ประตูหน้าต่าง บานเกร็ด ซึ่งพื้นที่เหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

4. ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในบริเวณต่างๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศและพื้นที่ปรับอากาศ เช่น บันไดหนีไฟ

ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตมีนบุรี โดยระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็นระบบไฟฟ้าหลักและระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการจะมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด/1 อาคาร ก่อนจะจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

2. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

สำหรับระบบป้องกันฟ้าผ่า โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับระบบ ป้องกันฟ้าผ่า โดยยึดมาตรฐานการ ป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย โดยทำการติดตั้งระบบล่อฟ้าบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร

ทางเดินรถ และที่จอดรถของโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ 1 แห่ง มีทางเดินภายในโครงการแบบทางเข้า 1 ช่องทางและออก 1 ช่องทาง ถนนมีความกว้าง 6 เมตร ใช้เป็นถนนรอบอาคารวิ่งวนได้โดยรอบโครงการ และมีที่จอดรถจำนวน 149 คัน โดยชั้นล่างอาคาร A มีพื้นที่จอดรถ 55 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 32 คัน ชั้นล่างอาคาร B มีพื้นที่จอดรถ 62 คัน ภายนอกอาคารมีพื้นที่จอดรถ 32 คัน



ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

(1) อุปกรณ์สำหรับการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ ภาพประกอบอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

1.1) อุปกรณ์สำหรับการป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆดังนี้

1.1.1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

1.1.2) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector; FDC) ข

โครงการมีการติดตั้ง FDC ชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 2 ชุด ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงส่งไปยังระบบท่อยืนภายในอาคาร

1.1.3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet; FHC)

ตู้ FHC ของโครงการ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขวาน และถังดับเพลิงแบบมือถือ

1.1.4) ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ใหม่โครงการติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร โดยเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิง

1.2) อุปกรณ์สำหรับเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆต่อไปนี้

1.2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel; FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เตือนอัคคีภัย ติดตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคลบริเวณชั้น G

1.2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; S) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมพื้นที่ทุก ชั้นของอาคาร

1.2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเครื่องตรวจจับความร้อนจะติดตั้งบริเวณห้องครัว ห้องขยะ

1.2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manua(M)เป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือดึง ติดตั้งไว้คู่กับกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ และ โถงลิฟต์ดับเพลิงของชั้น

1.2.5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell; B)เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือดึง อุปกรณ์ส่งสัญญาณจะทำหน้าที่เตือนด้วยเสียง ซึ่งโครงการได้ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัยตำแหน่งเดียวกับอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือดึง

(2) การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงโครงการมีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ โดยปริมาณน้ำที่สำรองไว้เพื่อการดับเพลิงทางโครงการสำรองน้ำไว้ได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

(3) การอพยพหนีไฟและจตุรรวมพล

3.1) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)ไฟส่องสว่างฉุกเฉินของโครงการจะติดตั้งทุกชั้นของโครงการ โดยอยู่ใกล้บันไดหนีไฟ ทางเดิน และตามห้อง ต่างๆของอาคาร

3.2) ป้ายบอกทางฉุกเฉิน (Fire Exit Sign Luminance)โครงการได้มีการติดตั้งป้ายบอกทางฉุกเฉิน “ทางหนีไฟ”ซึ่งมีแสงสะท้อนออกมาให้เห็นอย่างชัดเจน ติดตั้งตามบริเวณแนวโถงทางเดิน ทางเข้าสู่อันบันไดหนีไฟ และช่องทางเข้าสู่ประตูทางออกของอาคาร



3.3) ป้ายแผนเส้นทางอพยพหนีไฟโครงการได้มีการติดตั้งป้ายแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ ซึ่งจะแสดงรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ของแต่ละชั้น

3.4) บันไดหนีไฟ

ทางโครงการมีบันไดภายในอาคารที่สามารถใช้ขึ้น-ลงภายในอาคารเป็นบันไดคอร์ริดอร์เสริมเหล็กที่มีขานพัก และมีราวบันไดหนึ่งด้าน นอกจากนี้ยังมีประตูหนีไฟภายในอาคารเป็นเบ็ดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้

3.5) เส้นทางหนีไฟ

โครงการมีเส้นทางสำหรับอพยพหนีไฟภายในอาคารแต่ละชั้น เพื่ออพยพไปยังจุดรวมพล

3.6) จุดรวมพล

ทางโครงการมีจุดรวมพลที่สามารถรองรับเจ้าของร่วมและพนักงานได้ รวมทั้งสิ้น 1,375 คน ซึ่งถือว่าเป็นจุดรวมพลที่มีความเหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ

3.7) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการได้จัดแผนระงับอัคคีภัยและแผนที่อพยพหนีไฟเพื่อปฏิบัติในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้เจ้าหน้าที่จากศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเขตบางกะปิ เป็นวิทยากรอบรมและฝึกซ้อม

2.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม จะดำเนินการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการมูลฝอย ระบบน้ำเสียน้ำฝน และคุณภาพน้ำ ทั้งนี้การกำหนดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการตรวจ วิเคราะห์ อ้างอิงจากรายงานผลการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที เซรีไทย เฟส 1

